



JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO DE FLORENCIA

Florencia, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

Auto Interlocutorio

Radicado: 18001-33-33-001-2021-00285-00
Medio de Control: CONCILIACIÓN PREJUDICIAL
Demandante: CRISTOBAL BLOISE CLAVIJO
juridica.021@gmail.com
dayana08rojas@gmail.com
cbcingenierasociados@hotmail.com
Demandado: MUNICIPIO DE FLORENCIA
notificacionesjudiciales@florencia-caqueta.gov.co
oficinajuridica@florencia-caqueta.gov.co

Procede el Despacho a decidir sobre la aprobación de la conciliación prejudicial lograda por las partes ante la Procuraduría 21 Judicial II para Asuntos Administrativos, previas las siguientes,

1. CONSIDERACIONES

Por intermedio de apoderada, CRISTOBAL BLOISE CALVIJO presentó conciliación prejudicial ante la PROCURADURIA JUDICIAL PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, convocando al MUNICIPIO DE FLORENCIA, para conciliar el daño emergente en la suma de (\$88.984.358) y lucro cesante (\$224.910.000) causados con el incumplimiento del contrato de arrendamiento No. 20190002 del 1 de enero de 2.019.

En la audiencia de conciliación celebrada el 8 de julio de 2.021, la apoderada del municipio de Florencia presentó la siguiente propuesta con base a lo decidido por el Comité de Conciliación en sesión del 29 de junio de 2.021:

“(…) El valor de OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$80.325.000), equivalente al Pago de 5 meses de arriendo, los cuales corresponden a los meses en que Secretaria de Inclusión y Reconciliación Social, la Oficina de Control Interno Disciplinario, y demás dependencias se encontraban ocupando los inmuebles arrendados.

El valor de OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$86.288.066) correspondiente al valor de los daños ocasionados en los inmuebles, conforme al informe realizado por el evaluador Julio Cesar Hernández.

Lo anterior para el pago de un valor total de CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$166.613.066), el cual se realizará dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del acuerdo conciliatorio”.

Ante la citada oferta, el apoderado de la parte convocante manifiesta estar de acuerdo con la propuesta; por su parte, el Procurador 13 Judicial II para Asuntos Administrativos impartió aprobación al considerar que el acuerdo contiene

obligaciones claras, expresas y exigibles, las partes se encontraban debidamente representadas, el asunto era susceptible de conciliación, el término de caducidad no es exigible y lo acordado se encontraba debidamente probado.

2. PRESUPUESTOS PARA APROBAR LA CONCILIACIÓN

La Ley permite conciliar total o parcialmente, bien en la etapa prejudicial o judicial a las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado sobre conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo (Artículo 70 de la Ley 446 de 1.998).

Así mismo, el artículo 73 *ibídem*, en su inciso tercero, prescribe:

“(...) La autoridad Judicial improbará el acuerdo conciliatorio cuando no se hayan presentado las pruebas necesarias para ello, sea violatorio de la Ley o resulte lesivo para el erario público”.

De conformidad con la normatividad citada, así como, lo dispuesto en los artículos 61 y 65 A de la Ley 23 de 1.991, modificados por los artículos 73 y 81 de la Ley 446 de 1.998, Ley 1285 de 2.009, Decreto 1716 de 2.009 y auto del 30 de enero de 2.003 proferido por el Consejo de Estado, es necesario tener en cuenta los siguientes aspectos para efectos de resolver la aprobación de la conciliación:

“Con fundamento en la Ley, la Sala, en reiterada jurisprudencia ha definido los siguientes supuestos:

- * Que verse sobre derechos económicos disponibles por las partes.*
- * Que las entidades estén debidamente representadas.*
- * Que los representantes o conciliadores tengan capacidad o facultad para conciliar y disponer de la materia objeto de convenio.*
- * Que no haya operado la caducidad de la acción.*
- * Que no resulte abiertamente inconveniente o lesivo para el patrimonio de la administración.*
- * Que los derechos reconocidos estén debidamente respaldados por las probanzas que se hubieren arrojado a la actuación.”*

“Es preciso recordar igualmente que, según lo ha dicho la Sala, la conciliación en materia contencioso administrativa y su posterior aprobación, por estar en juego el patrimonio estatal y el interés público, una y otra deben estar respaldadas con elementos probatorios idóneos y suficientes respecto del derecho objeto de controversia, de manera que no quede duda al juez de conocimiento que existen altas probabilidades de condena en contra de la administración y que la aprobación del acuerdo conciliatorio resultaría provechosa para los intereses de las partes en conflicto...”

Ahora bien, el Consejo de Estado, sobre la competencia del operador judicial en conciliaciones judiciales¹, señaló:

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, auto del 25 de julio de 2007, Exp. 29273B, C.P. Enrique Gil Botero.

“...la conciliación, si bien puede comprender la decisión sobre varias pretensiones que podrían analizarse de manera individual o autónoma, lo cierto es que la misma constituye un “universo único”, es decir, un acuerdo de voluntades genérico, sobre el cual debe restringir su estudio a la legalidad de aquel y a la posible lesividad del mismo en relación con los intereses patrimoniales del Estado.

“En ese orden de ideas, no es posible que el juez adelante aprobaciones parciales del acuerdo según su criterio y sana crítica, por cuanto en sede de la conciliación, el operador judicial sólo cuenta con competencia para verificar una serie de requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, sin que sea posible invadir la órbita de las partes en cuanto a los acuerdos a los que llegaron en la audiencia correspondiente (v.gr. aprobar el acuerdo respecto de los perjuicios morales, pero improbarlo frente a los materiales)”.

Así las cosas, el Despacho establece que en el presente asunto se dan los presupuestos fijados por el Consejo de Estado para conciliar judicial o extrajudicialmente, de conformidad con lo siguiente:

2.1.Representación legal de las partes y la facultad para conciliar:

En el expediente digital, en el archivo “01PoderRecibidoMedianteMensajeDeDatos” se encuentra el memorial poder otorgado por el señor Cristobal Bloise Clavijo a la abogada Ingrid Dayana Rojas Erazo, en el cual, se le faculta para conciliar; igualmente, en el archivo “18PoderMunicipio”, obra mandato, mediante el cual, el alcalde del municipio de Florencia confiere poder a la abogada Luisa Fernanda Duque Rojas y le faculta para conciliar y transigir.

2.2. Autorización para conciliar:

Dentro del plenario, archivo “19ConstanciaComiteConciliación”, obra certificación suscrita por la Secretaria Técnica del Comité de Conciliación del municipio de Florencia, en la cual se señalan las condiciones de la conciliación según la sesión celebrada el 29 de junio de 2.021 que se transcribieron anteriormente, así:

“(...) El valor de OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$80.325.000), equivalente al Pago de 5 meses de arriendo, los cuales corresponden a los meses en que Secretaria de Inclusión y Reconciliación Social, la Oficina de Control Interno Disciplinario, y demás dependencias se encontraban ocupando los inmuebles arrendados.

El valor de OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$86.288.066) correspondiente al valor de los daños ocasionados en los inmuebles, conforme al informe realizado por el evaluador Julio Cesar Hernández.

Lo anterior para el pago de un valor total de CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$166.613.066), el cual se realizará dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del acuerdo conciliatorio”.

2.3. Caducidad de la acción

Respecto del medio de control de controversias contractuales, el artículo 164 de la Ley 1437 de 2.011, consagra:

“ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. *La demanda deberá ser presentada:*

“(…)

“2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:

“(…)

“j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento (…)

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

(…)

v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;

De la anterior norma, se infiere que el término de caducidad de las controversias contractuales es de dos (2) años, los cuales deben ser contabilizados a partir de la ocurrencia de los motivos de hecho o derecho que les sirvan de fundamento, sin embargo, se estableció que en los contratos que requieran liquidación, el término de dos (2) años se contará a partir del día siguiente del vencimiento del término de dos (2) meses para liquidar de manera unilateral el convenio, el cual, se contabiliza a partir de que finiquita el plazo acordado para hacerlo de manera bilateral.

En este sentido, el Consejo de Estado ha señalado:

“(…) El fenómeno de caducidad se configura cuando vence el término previsto en la ley para acudir ante los jueces para demandar. Término que está concebido para definir un plazo [...] para que quien pretenda ser titular de un derecho, opte por accionar. La caducidad tiene lugar justamente cuando expira ese término perentorio fijado por la ley. De conformidad con el numeral v), literal j), numeral 2 del artículo 164 CPACA el término para formular el medio de control de controversias contractuales en los contratos que requieren liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, empieza a contar una vez cumplido el término de dos meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro meses siguientes a la terminación

del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que lo disponga² (...)”

Así las cosas, el Despacho observa que en la eventual presentación de la demanda, se pretendía declarar el incumplimiento del contrato No. 2019002, celebrado el día el día 1 de enero de 2.009, entre la Alcaldía de Florencia y el señor Cristobal Bloise Clavijo, el cual tenía por objeto: *“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE INCLUSIÓN Y RECONCILIACIÓN SOCIAL Y SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL, Y DEMÁS DEPENDENCIAS Y OFICINAS NECESARIAS DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA”*.

De conformidad con lo anterior, se observa en el Acta de Inicio No. 01 que la ejecución del contrato 2019002 inició el 1 de enero del 2.019 y de conformidad con el plazo de 12 meses plasmado en la cláusula sexta del negocio jurídico, este terminó el 31 de diciembre del 2.019, por tanto, a partir de esta fecha, las partes tenían 4 meses para proceder a su liquidación bilateral, período que terminaba el día 30 de abril del 2.020 y a partir del día siguiente, empieza a correr el termino de 2 meses que tenía la entidad accionante para liquidar unilateralmente el contrato, terminando el día 1 de julio del mismo año.

Así las cosas, el termino de caducidad de dos años empieza a contar a partir del día 2 de julio del 2.020, venciendo el 2 de julio del 2.022 y, dado que, la conciliación prejudicial se presentó el 19 de febrero de la presente anualidad, esta Judicatura considera que el medio de control no se encuentra caducado.

2.4. Que verse sobre derechos económicos disponibles por las partes.

En el presente asunto, se pretende la declaratoria del incumplimiento del contrato No. 2019002 del 1 de enero del 2.019 y, en consecuencia, se condene al pago de OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$88.984.358) por las reparaciones que requiere el inmueble y DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$224.910.000) por concepto de catorce meses de arrendamiento que fueron dejados de pagar, por tanto, se concluye que se trata de un litigio con pretensiones de carácter económico.

2.5. Que los derechos reconocidos estén respaldados probatoriamente.

En este sentido, encuentra el Despacho que en el expediente se aportaron las siguientes pruebas:

- Contrato de Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la carrera 14 No. 11^a – 34-40 y 50-56, celebrado el 16 de mayo de 2.018 entre el Grupo Multiactivo de Colombia S.A.S. y el señor Cristobal Bloise Clavijo con vigencia hasta el 15 de mayo del 2.022 (Expediente Digital, “15ContratoArrendamiento”).
- Certificados de libertad y tradición de los inmuebles ubicados en la carrera 14 No. 11^a – 34-40 y 50-56, donde se indica que el propietario de los bienes es el

² Radicado 68001-23-33-000-2017-00813-01 M.P. Guillermo Sánchez Luque

Grupo Multiactivo de Colombia S.A.S. -GRUMULCO S.A.S.- (Expediente Digital, “13CertificadosDeLibertadYTradicion”).

- Contrato de Arrendamiento No. 20190002 del 1 de enero del 2.019 celebrado entre el municipio de Florencia y el señor Cristobal Bloise Clavijo, bajo el cual se arrendaron los inmuebles ubicados en la carrera 14 No. 11ª-46, 56 y 60 (Expediente Digital, “17Contrato”).
- Acta de Inicio del Contrato de Arrendamiento No. 20190002 del 1 de enero del 2.019 (Expediente Digital, “17Contrato”).
- Actas de Supervisión del contrato de arrendamiento No. 20190002 del 1 de enero de 2.019 (Expediente Digital, “04ActasDeSupervisión”).
- Reclamación administrativa presentada por el señor Cristobal Bloise Clavijo ante el municipio de Florencia (Expediente Digital, “11ReclamaciónAdministrativa”).
- Oficio D.A-3OJ-14-0013 del 11 de febrero de 2.021, mediante el cual, se da respuesta a la reclamación administrativa presentada por el señor Cristobal Bloise Clavijo, negando el requerimiento, por cuanto, no existía soporte jurídico para el pago de los arrendamientos y en el informe pericial no se estableció el estado en que fueron recibidos los inmuebles por el municipio (Expediente Digital, “12RespuestaReclamacion”).
- Certificado del 22 de enero de 2.021 expedido por el Asesor de Bienes y Servicios de la Secretaría Administrativa de la Alcaldía de Florencia, donde indica que, las Secretarías de Ambiente y Desarrollo Rural e Inclusión y Reconciliación Social funcionaron en los inmuebles ubicados en la carrera 14 No. 11ª-34-40, carrera 14 No. 11-50, carrera 14 No. 11ª-56 y carrera 13 No. 11ª-34 barrio San Francisco (Expediente Digital, “05CertificadoFuncionamiento”).
- Informe pericial de reparación de los inmuebles ubicados en la carrera 14 No. 11ª – 34-40 y 50-56 rendido por el ingeniero Julio César Hernández Sánchez (Expediente Digital, “07InformePericial”).
- Recibos de agua y energía de los mencionados bienes inmuebles sin cancelar por parte del municipio de Florencia (Expediente Digital, “09RecibosAguaYEnergía2021”).
- Noticia publicada en la página de la alcaldía de Florencia el 7 de julio del 2.020, donde se indica que, la Secretaría de Inclusión y Reconciliación Social se trasladó a una nueva sede (Expediente Digital, “14CapturaNoticia”).
- Acta No. 01 del 12 de febrero de 2.021, donde se indica que se verificó el retiro de elementos electorales de la Registraduría Municipal en el predio donde funcionaba la Secretaría de Inclusión y Reconciliación Social y la Oficina de Control Interno Disciplinario (Expediente Digital, “16ActaNº1Constancia”).

Así las cosas, tenemos que, el medio de control de controversias contractuales tiene una pluralidad de pretensiones bajo las cuales puede ser ejercido, tales como, la

declaratoria de la existencia, nulidad o incumplimiento de un contrato, la revisión de un contrato, la declaratoria de nulidad de los actos administrativos contractuales, los perjuicios causados en ocasión a la celebración de un contrato, entre otras, tal y como dispone el artículo 141 de la Ley 1437 de 2.011:

“ARTÍCULO 141. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES. Cualquiera de las partes de un contrato del Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley.

Los actos proferidos antes de la celebración del contrato, con ocasión de la actividad contractual, podrán demandarse en los términos de los artículos 137 y 138 de este Código, según el caso.

El Ministerio Público o un tercero que acredite un interés directo podrán pedir que se declare la nulidad absoluta del contrato. El juez administrativo podrá declararla de oficio cuando esté plenamente demostrada en el proceso, siempre y cuando en él hayan intervenido las partes contratantes o sus causahabientes.

En el caso concreto, se pretendería la declaratoria de incumplimiento del contrato de arrendamiento No. 20190002 del 1 de enero del 2.019 y el pago de los perjuicios materiales (daño emergente y lucro cesante) ocasionados con el no pago del canon de arrendamiento y las reparaciones que se deben realizar a los inmuebles.

En este sentido, el contrato de arrendamiento ha sido definido por el Consejo de Estado como *“un contrato en el cual las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o a prestar un servicio y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio un precio determinado”*³.

El contrato de arrendamiento No. 20190002, se suscribió por un plazo de 12 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, esto es, el 1 de enero del 2.019, finiquitando el 31 de diciembre del mismo año.

Aunado a ello, en lo referente a la entrega del inmueble, de conformidad con las cláusulas 8 y 12, el municipio de Florencia debía realizarla dentro del mes siguiente a la finalización del contrato, en caso de que no, se renovará el mismo y se haría mediante acta suscrita por las partes, dejando constancia del inventario y estado del inmueble.

En cuanto a las obligaciones del municipio de Florencia, se observa que, en la cláusula décima (10°) se estableció que debía conservar el inmueble, pagar el canon de arrendamiento y restituir el inmueble en el mismo estado que le fue otorgado.

³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, sentencia del 18 de marzo de 2.010, exp. 14930.

Ahora bien, de conformidad con la noticia publicada en la página de la alcaldía de Florencia el 7 de julio del 2.020 y el Acta No. 01 del 12 de febrero de 2.021, esta Judicatura logra evidenciar que, el municipio de Florencia incumplió el contrato de arrendamiento, dado que, ocupó el inmueble por más de 11 meses después del término plasmado para la entrega.

Aunado a ello, según el dictamen pericial, a los bienes inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, se le realizaron reparaciones locativas y comoquiera que, era deber del ente territorial restituir el inmueble en el mismo estado que le fue otorgado, es necesario realizar unas adecuaciones para restaurarlos y estas ascienden a un total de \$86.288.066.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado concluye que el municipio de Florencia incumplió el contrato de arrendamiento celebrado con el señor Cristobal Bloise Clavijo objeto de estudio en el presente asunto, por tanto, los derechos conciliados se encuentran debidamente demostrados.

2.6. No resulta abiertamente inconveniente o lesivo para el patrimonio de la administración.

Se observa que la propuesta hecha por la convocada, no es lesiva para los intereses de la entidad, puesto que, se propuso el pago de OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$86.288.066) por los perjuicios causados por concepto de reparaciones y 5 meses de arrendamiento, esto es, el equivalente a OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$80.325.000), sumas que representan una disminución considerable frente a los valores que se reconocerían en un proceso judicial; aunado a lo anterior, se protege el patrimonio público de las costas que se generen en un eventual proceso judicial.

En virtud a que el acuerdo conciliatorio no es lesivo para el patrimonio de la entidad convocada, la propuesta se ajusta a lo dispuesto en la normatividad aplicable al caso, se demostró la existencia del derecho reclamado y se cumple con la finalidad de la Ley 1437 de 2.011, se aprobará la conciliación prejudicial pactada entre las partes y el proceso se declarará terminado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Administrativo de Florencia,

RESUELVE:

PRIMERO. - APROBAR la conciliación prejudicial celebrada el día 8 de julio de 2.021, entre CRISTOBAL BLOISE CLAVIJO y el MUNICIPIO DE FLORENCIA, de conformidad con lo dispuesto en el acta de la misma fecha suscrita por el Procurador 21 Judicial II para Asuntos Administrativos.

SEGUNDO. - El MUNICIPIO DE FLORENCIA se compromete, dentro del término de treinta (30) días siguientes a la aprobación de este acuerdo conciliatorio, a cancelar la suma de CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$166.613.066), por concepto de los perjuicios materiales (daño emergente y lucro cesante) causados con el incumplimiento del contrato 2019002 del 1 de enero del 2.019

TERCERO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 446 de 1.998, la conciliación aquí aprobada hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

CUARTO. - Una vez ejecutoriada la presente decisión, se expedirán a costa de las partes, las copias o fotocopias auténticas que soliciten del presente auto para los fines pertinentes y fotocopias auténticas de los respectivos poderes con certificación de su vigencia, para efectos de obtener su pago.

QUINTO. - Una vez ejecutoriada la presente providencia, **ARCHIVAR** el expediente, previo los registros en el aplicativo “Justicia Siglo XXI”.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Flor Angela Silva Fajardo
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
001
Florencia - Caqueta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1ee06762b0d90cae8bac356f289feb262ca0cb439edddbe2c0ace0f9da484717**
Documento generado en 30/09/2021 10:28:30 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>